LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juillet 2010

Marché du neuf

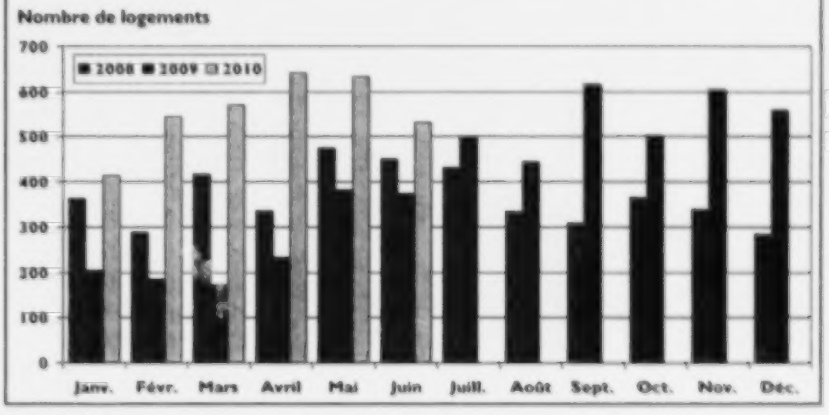
Les mises en chantier d'habitations continuent d'augmenter à Calgary

En juin 2010, 685 habitations ont été mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, comparativement à 434 au même mois en 2009. L'augmentation s'explique notamment par une hausse d'activité dans le segment des maisons individuelles et dans celui des logements collectifs. Ce résultat porte le cumul annuel à 4 617, alors que celui-ci s'établissait à 1 981 à la fin du premier semestre de 2009.

Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont jeté les fondations de 531 unités en juin, soit 42 % de plus que les 374

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles - RMR de Calgary



Source : SCHL

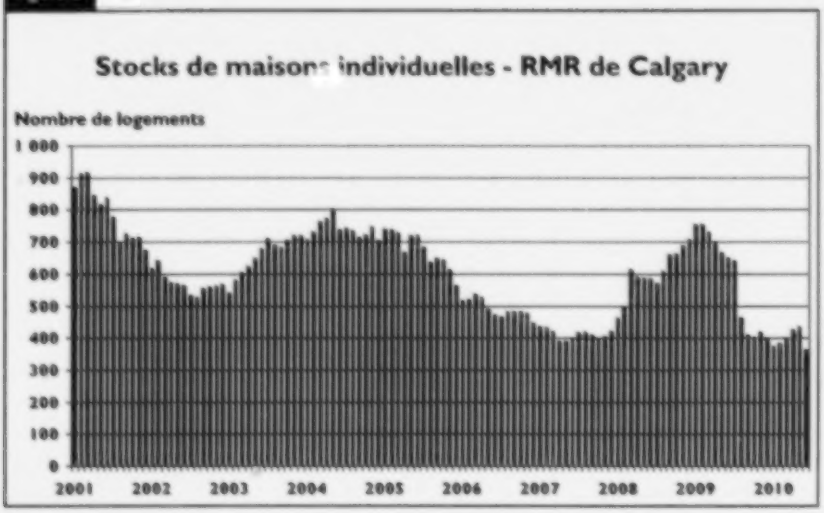
Table des matières

1 Marché du Neuf
3 Marché de la revente
4 Économie
5 Carte RMR de Calgary
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
18 Mises en chantier
19 Logements achevés
26 Logements individuels écoulés
27 Prix moyen
28 Activité au MLS®
29 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même ou elles sont affichées. Mieux encore: la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

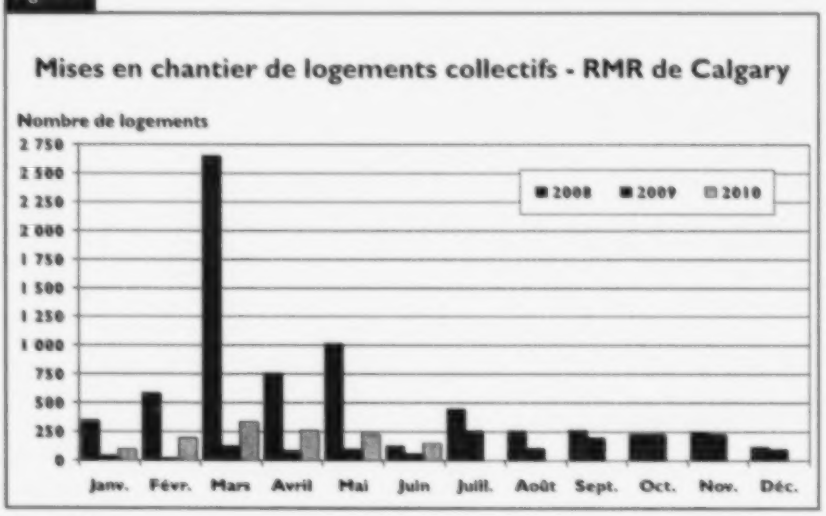
qu'ils avaient coulées en juin 2009. C'est le douzième mois de suite que la production de ce type d'habitation augmente d'une année sur l'autre. Au cours des derniers mois, les constructeurs en ont profité pour regarnir leur stock, car la demande de logements neufs achevés a été vive pendant la dernière moitié de 2009 et au début de 2010. Au 30 juin 2010, le cumul annuel des mises en chantier s'établissait à 3 335 dans ce segment du marché, tandis qu'il se chiffrait à 1 549 à pareille date l'an dernier. Bien que la production ait dépassé au premier semestre le niveau de 2009, le rythme de croissance d'une année sur l'autre a commencé à ralentir.

Le nombre de maisons individuelles achevées en juin a atteint 659, ce qui représente une hausse de 82 % en regard du total relevé un an plus tôt. Il s'agit par ailleurs du volume mensuel le plus élevé observé depuis mars 2008. L'accélération des achèvements s'est répercutée sur les ventes, dont le nombre est passé de 462 en mai à 727 en juin. Puisque le volume d'unités écoulées a dépassé celui des achèvements, les stocks ont baissé, si bien que le nombre de maisons achevées et non vendues a reculé de 45 % en juin pour se situer à 362, touchant ainsi son niveau le plus bas depuis février 1993.

Le prix médian des logements écoulés, qui est moins influencé par les valeurs extrêmes que le prix moyen, a régressé de 8 %, passant de 471 548 $ en juin 2009 à 431 632 $ un an plus tard. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est pas nécessairement celui pendant lequel il a été négocié.

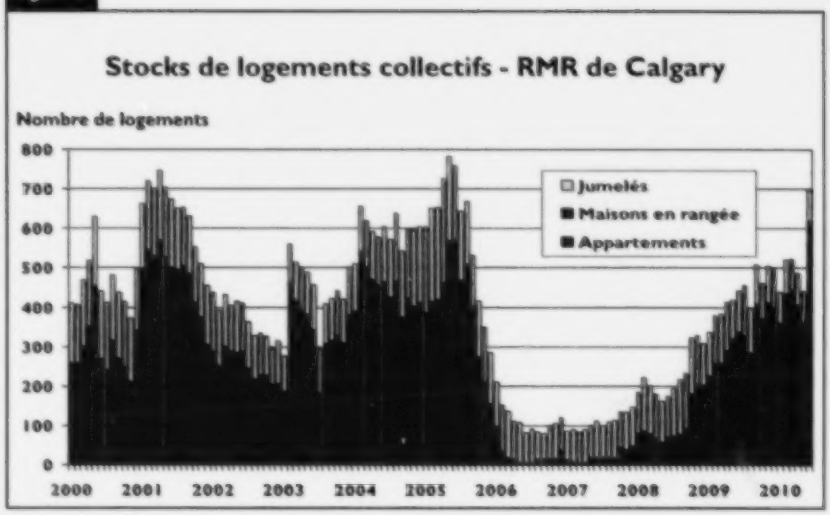
Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les constructeurs ont commencé 154 unités en juin, soit 157 % de plus qu'au même mois en 2009. De janvier à juin, ils ont entamé la construction de 1 282 logements de ce type, comparativement à 432 l'année dernière. Malgré les gains réalisés, le cumul annuel dans ce segment du marché se situe en dessous de la moyenne des dix dernières années, qui est de 2 645. Le grand nombre d'appartements en stock a contribué à la baisse des mises en chantier d'immeubles d'appartements, ce qui explique que la production de logements collectifs demeure à un niveau inférieur aux moyennes observées dans le passé.

Figure 3



Source : SCHL

Figure 4



Source : SCHL

Les stocks de logements collectifs ont grossi en juin, après avoir connu deux baisses mensuelles d'affilée. On attribue l'augmentation à l'activité dans la catégorie des appartements, où le nombre d'unités achevées et non écoulées est monté à 595 en juin – du jamais vu –, alors qu'il s'élevait à 335 en mai. Quant aux stocks de jumelés et de maisons en rangée, ils ont diminué d'un mois à l'autre. Le nombre d'appartements achevés en juin (446) a été supérieur au volume d'unités écoulées (186). On s'attend à ce que le stock d'appartements reste élevé, car près de 4 000 unités de ce type sont en construction.

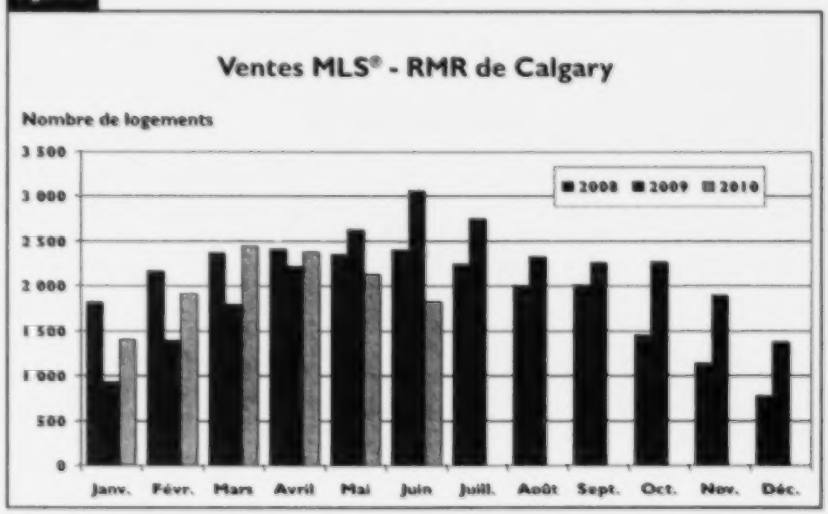
Marché de la revente

Le repli des ventes et la hausse des inscriptions font ralentir la montée des prix

Depuis peu, les ventes MLS® enregistrées dans la RMR de Calgary sont inférieures à leur niveau de 2009. Au deuxième trimestre, le nombre de transactions conclues sur le marché de la revente a reculé de 20 % : de 7 898 en2009, il est descendu à 6 339 en 2010. Ce repli d'activité tient notamment à la hausse des taux d'intérêt et à l'adoption de pratiques plus prudentes en matière d'octroi de prêts. La diminution du solde migratoire a aussi pesé sur la demande de logements. L'augmentation du cumul annuel des ventes est moins marquée d'une année sur l'autre. En effet, le nombre de ventes conclues était de 40 % plus élevé au premier trimestre de 2010 qu'à la période correspondante en 2009. Or, au 30 juin 2010, le cumul annuel des ventes s'est établi à 12 096, ce qui représente un gain de 1 % par rapport au cumul enregistré il y a un an.

Depuis quelques mois, le volume d'inscriptions courantes progresse, sous l'effet de la multiplication des nouvelles inscriptions et de la diminution des ventes. En juin, il a atteint 11 720, en hausse de 49 % par rapport à la même période un an plus tôt, de sorte que les acheteurs éventuels bénéficiaient d'un vaste choix de logements. De janvier à juin 2010, les nouvelles inscriptions se sont accrues de 22 % en regard de 2009 – une hausse qui tient en partie au fait que certains propriétaires ont mis leur logement à vendre en vue d'emménager dans leur résidence neuve, dont la construction a été commencée plusieurs mois auparavant.

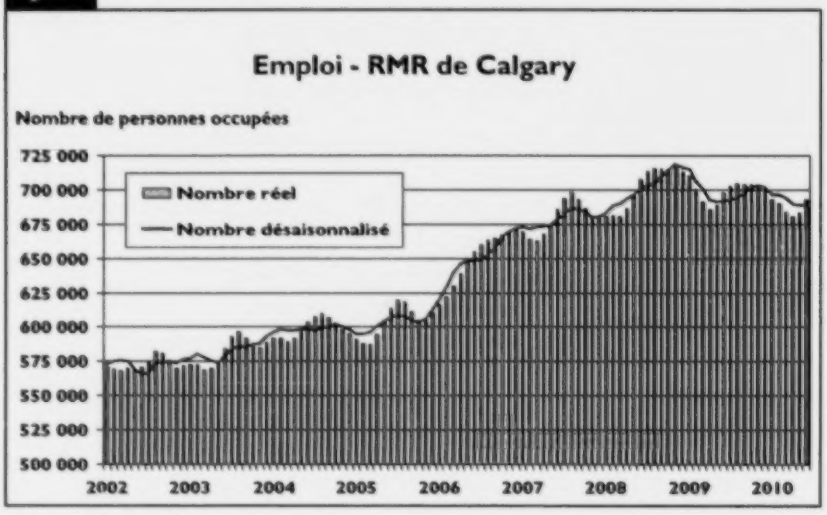
Figure 5



Source : ACI

Au second trimestre, le prix de revente moyen a monté de 7 %, passant de 383 505 $, en 2009, à 408 929 $, un an plus tard. Au 30 juin, il s'élevait à 402 044 $, alors qu'il était de 378 609 $ à pareille date en 2009. Les prix ont augmenté d'une année à l'autre, mais leur rythme de croissance commence à se stabiliser. Les pressions à la hausse exercées sur les prix se sont atténuées par suite du repli des ventes et de la progression des inscriptions courantes. Alors qu'il avait atteint 39 % en juin 2009, le rapport ventes-inscriptions est descendu à 16 % en juin dernier, de sorte que le marché, auparavant équilibré, est devenu favorable aux acheteurs.

Figure 6



Source : Statistique Canada

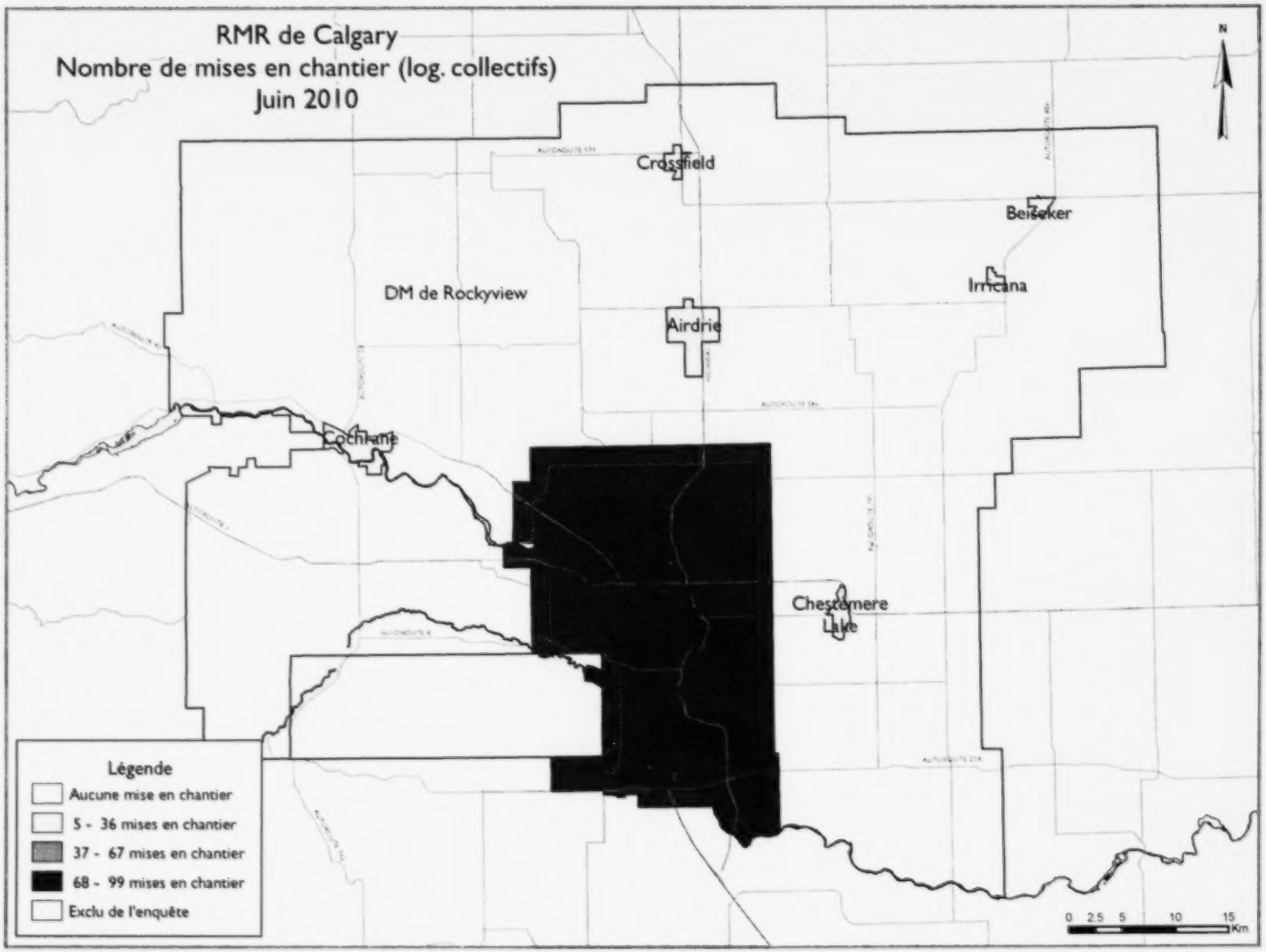
Économie

L'emploi à plein temps se redresse

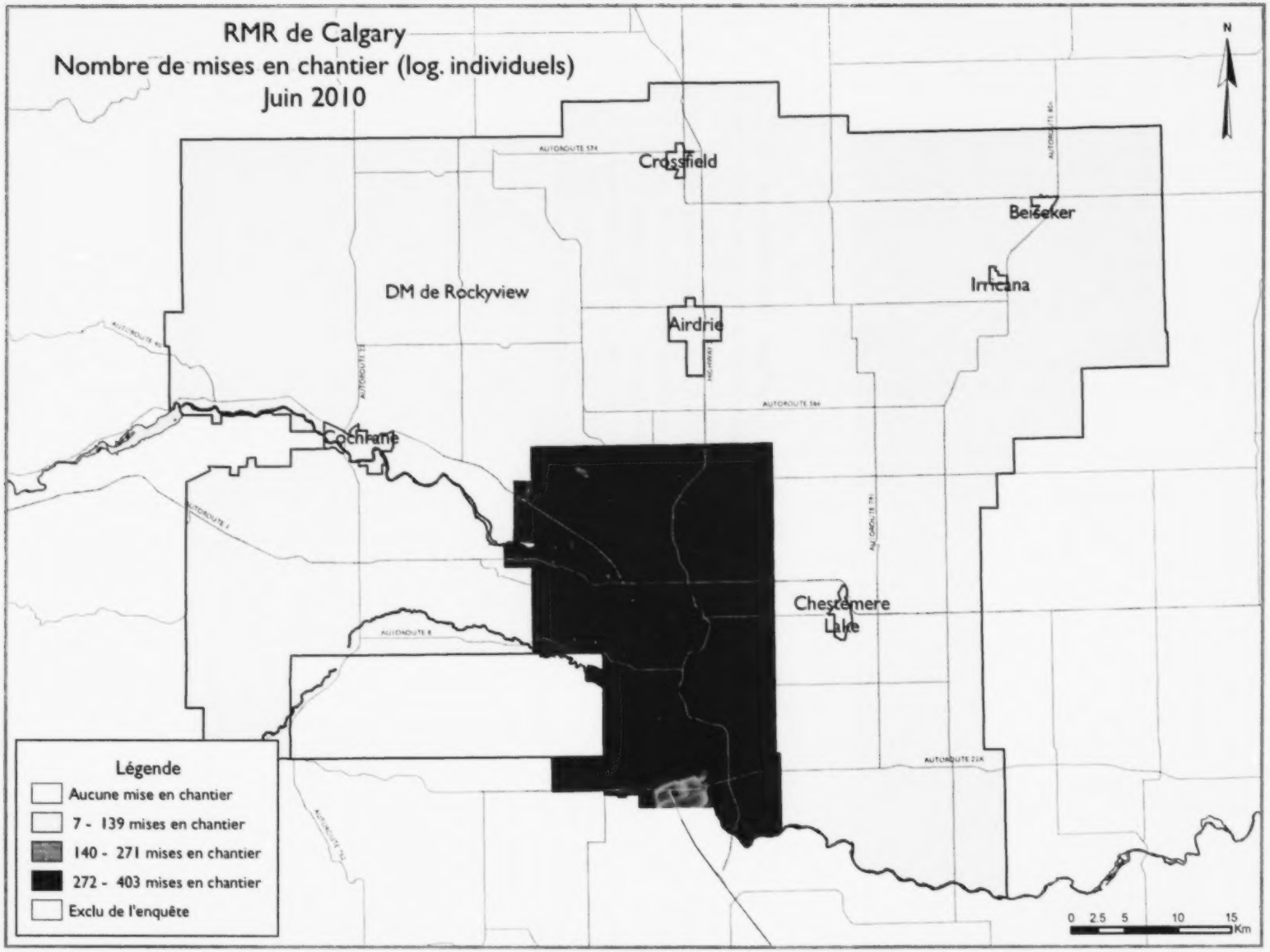
À Calgary, la conjoncture du marché du travail commence à s'améliorer, et le nombre d'emplois à plein temps a amorcé une remontée. Durant les mois d'avril à juin, il s'est accru chaque mois, alors qu'il avait subi auparavant 14 baisses mensuelles consécutives en glissement annuel. Grâce aux gains réalisés au second trimestre, le total des emplois à plein temps pour les six premiers mois de l'année a légèrement dépassé le niveau de 2009. Cela augure bien pour la demande de logements, car les emplois à plein temps sont de bonne qualité, en plus d'être généralement bien rémunérés.

Malgré la hausse du nombre de postes à plein temps, l'emploi dans l'ensemble continue d'accuser un retard par rapport au niveau de 2009, mais la conjoncture montre des signes de stabilisation. Pour la période de janvier à juin, le taux moyen d'emploi était de 0,9 % inférieur à celui du premier semestre de 2009. Le repli était surtout attribuable à la faiblesse de la création d'emplois à temps partiel. Le nombre désaisonnalisé d'emplois en juin a aussi régressé par rapport à il y a un an. Par contre, l'emploi n'affiche plus de tendance baissière d'un mois à l'autre. En données désaisonnalisées, le taux de chômage est en outre passé de 7,7 % en mai à 7,5 % en juin. Puisque le taux de chômage reste élevé, la progression des salaires demeure lente. Par rapport au premier semestre de 2009, la rémunération hebdomadaire moyenne s'est accrue de 1,1 % cette année à Calgary, pour s'établir à 980 $.

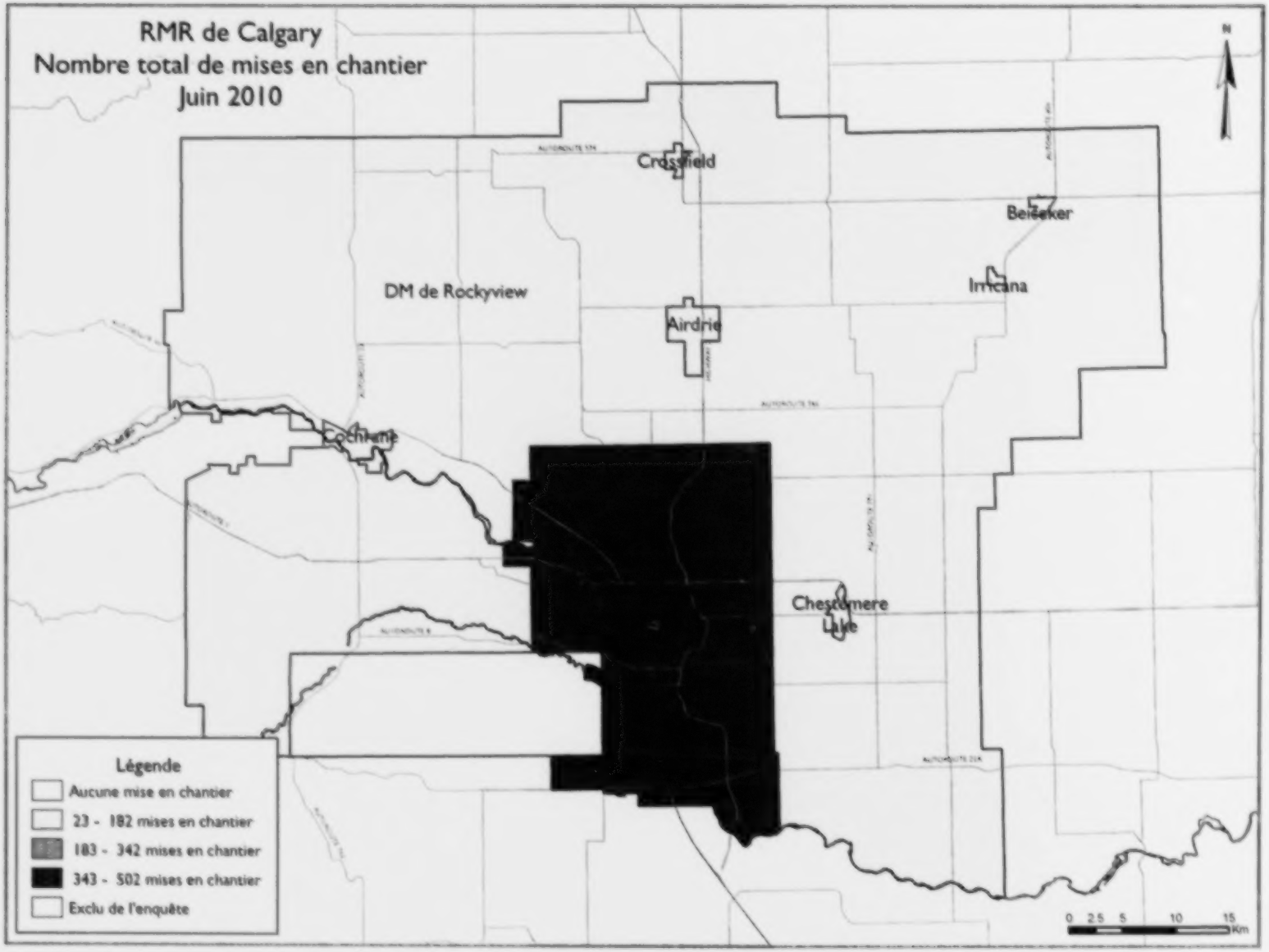
Le solde migratoire de l'Alberta a diminué de 61 % pendant les trois premiers mois de 2010 comparativement à la même période en 2009. De janvier à mars 2010, la province a toutefois réalisé un modeste gain au chapitre de la migration interprovinciale nette, après avoir essuyé des pertes pendant deux trimestres consécutifs. Par rapport à 2009, elle accuse toutefois un déficit de 96 % à cet égard. En revanche, la province attire un nombre élevé de migrants en provenance de l'étranger, car le solde migratoire international a augmenté de 33 % sur douze mois pour se hisser à 5 893 au premier trimestre de 2010.


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juin 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 36 mises en chantier
37 - 67 mises en chantier
68 - 99 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

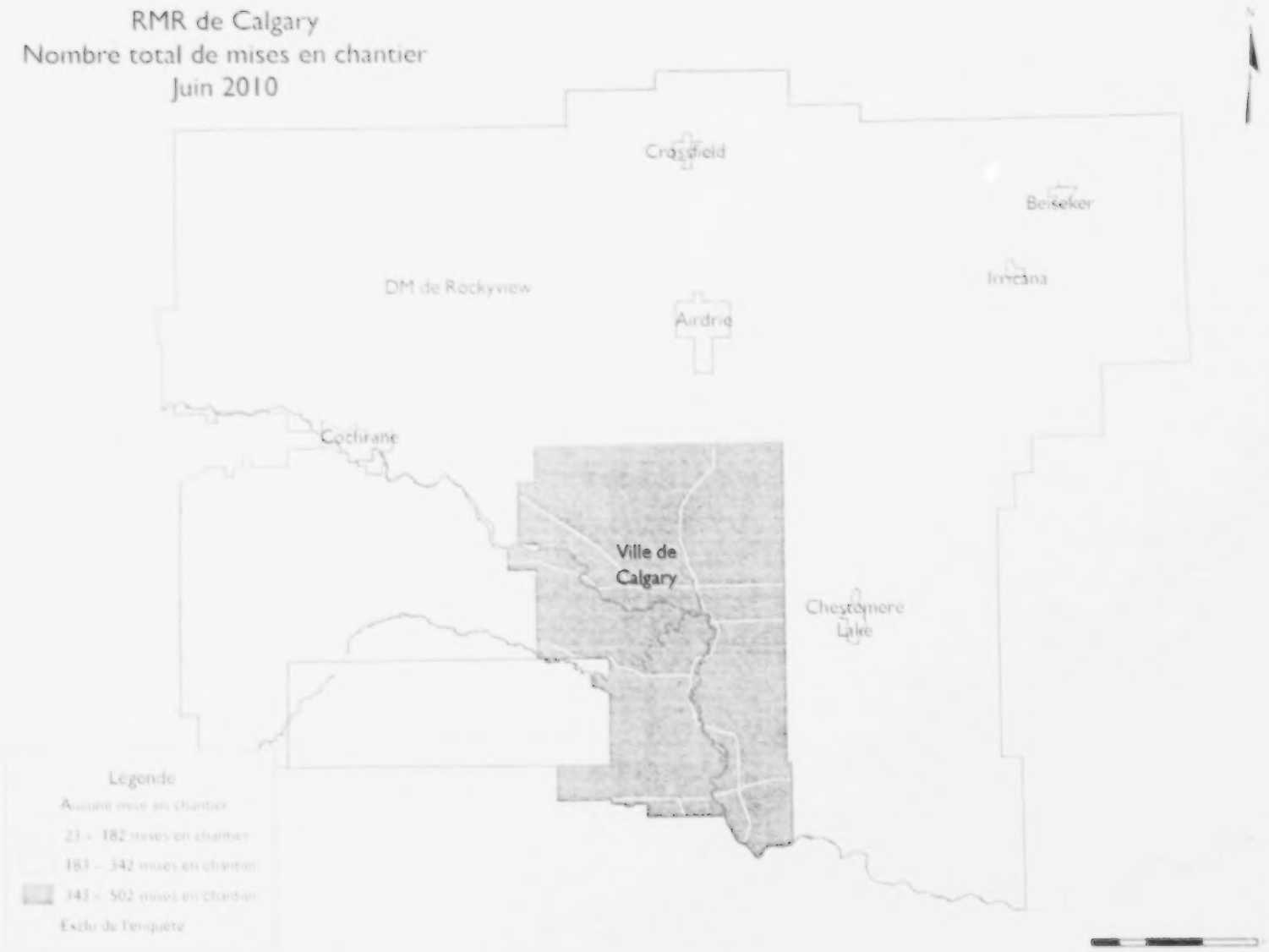
RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Juin 2010

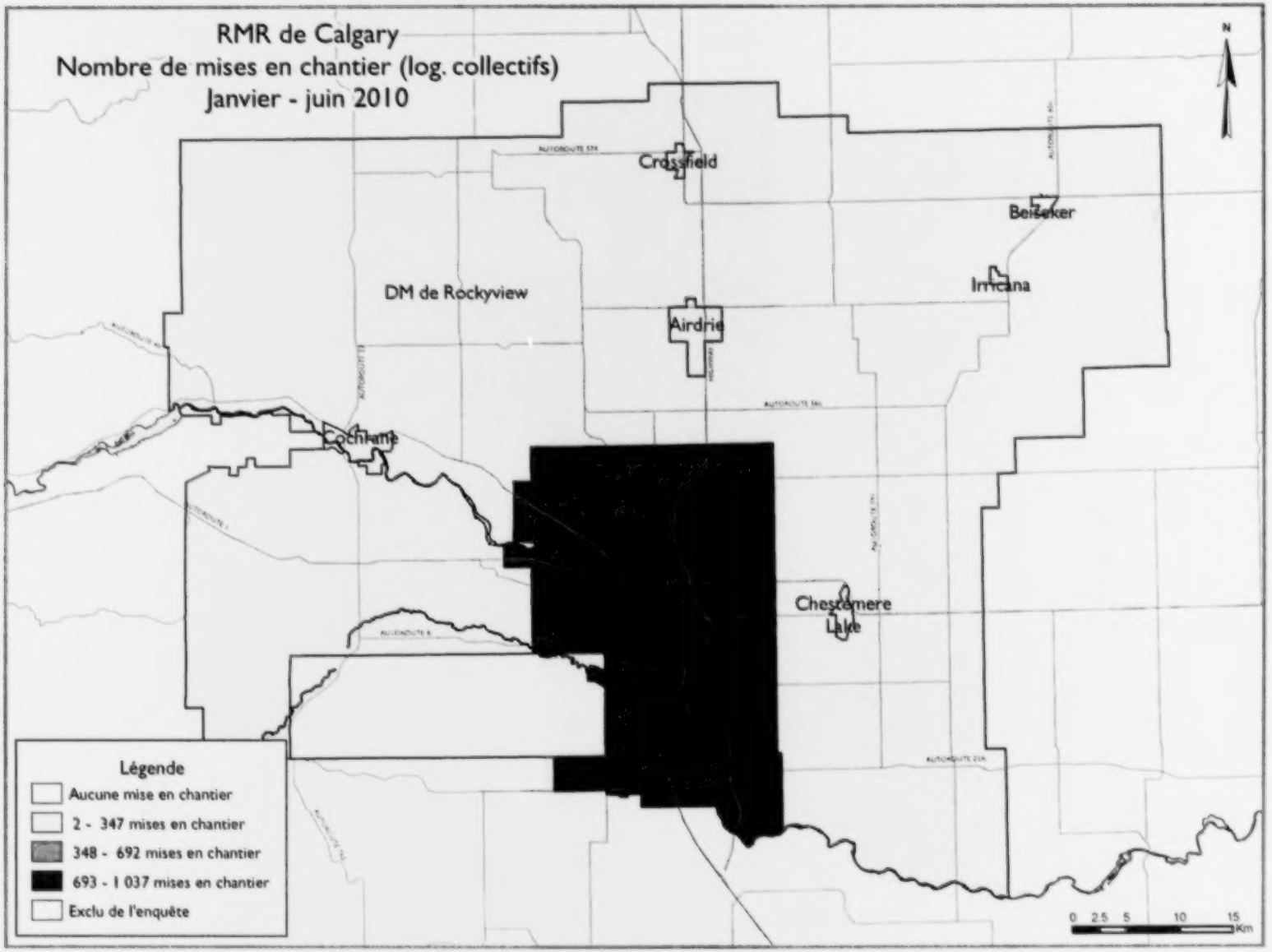

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juin 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
7 - 139 mises en chantier
140 - 271 mises en chantier
272 - 403 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Juin 2010

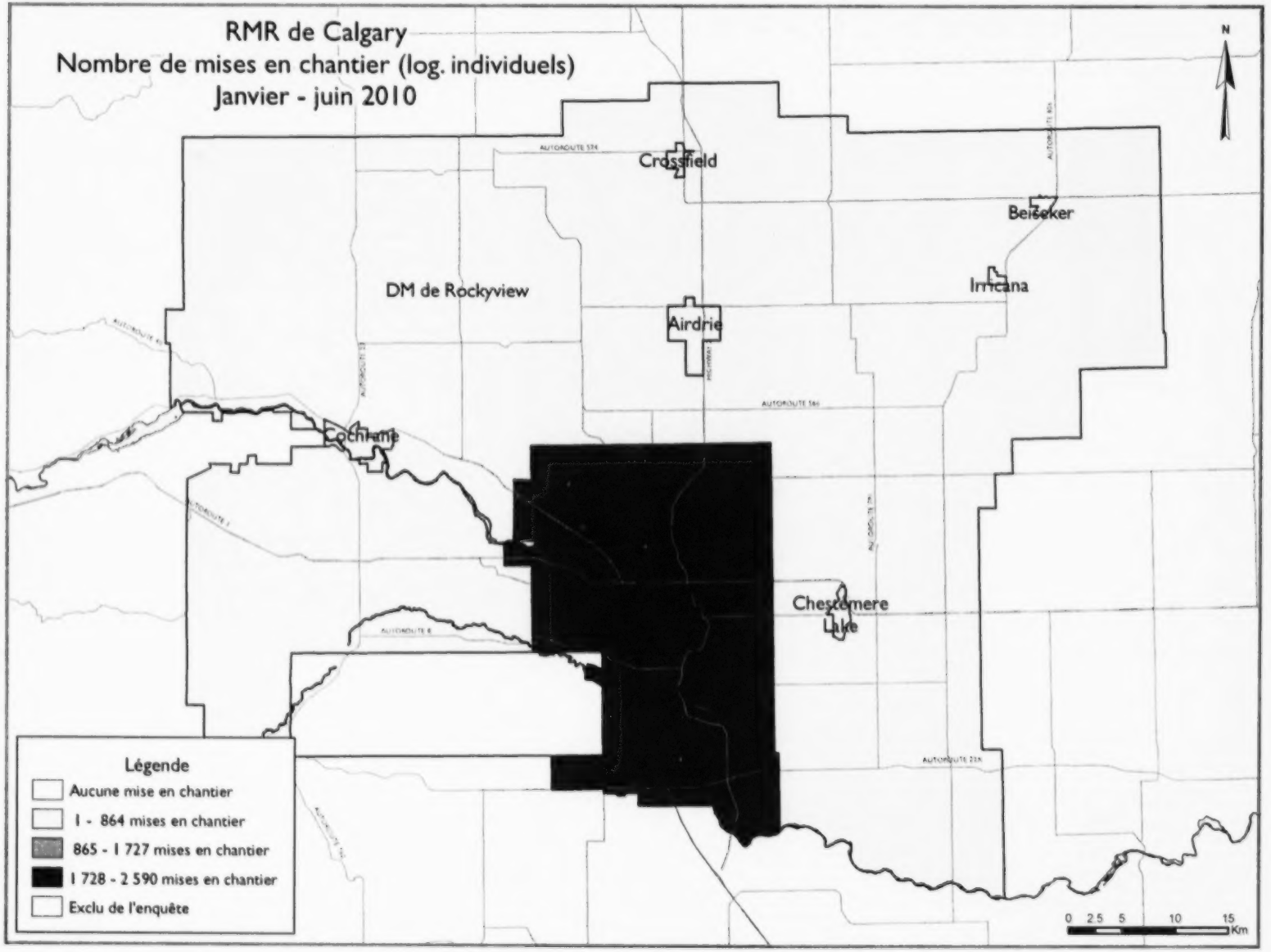

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Juin 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lyle
Légende
Aucune mise en chantier
23 - 182 mises en chantier
183 - 342 mises en chantier
343 - 502 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Juin 2010

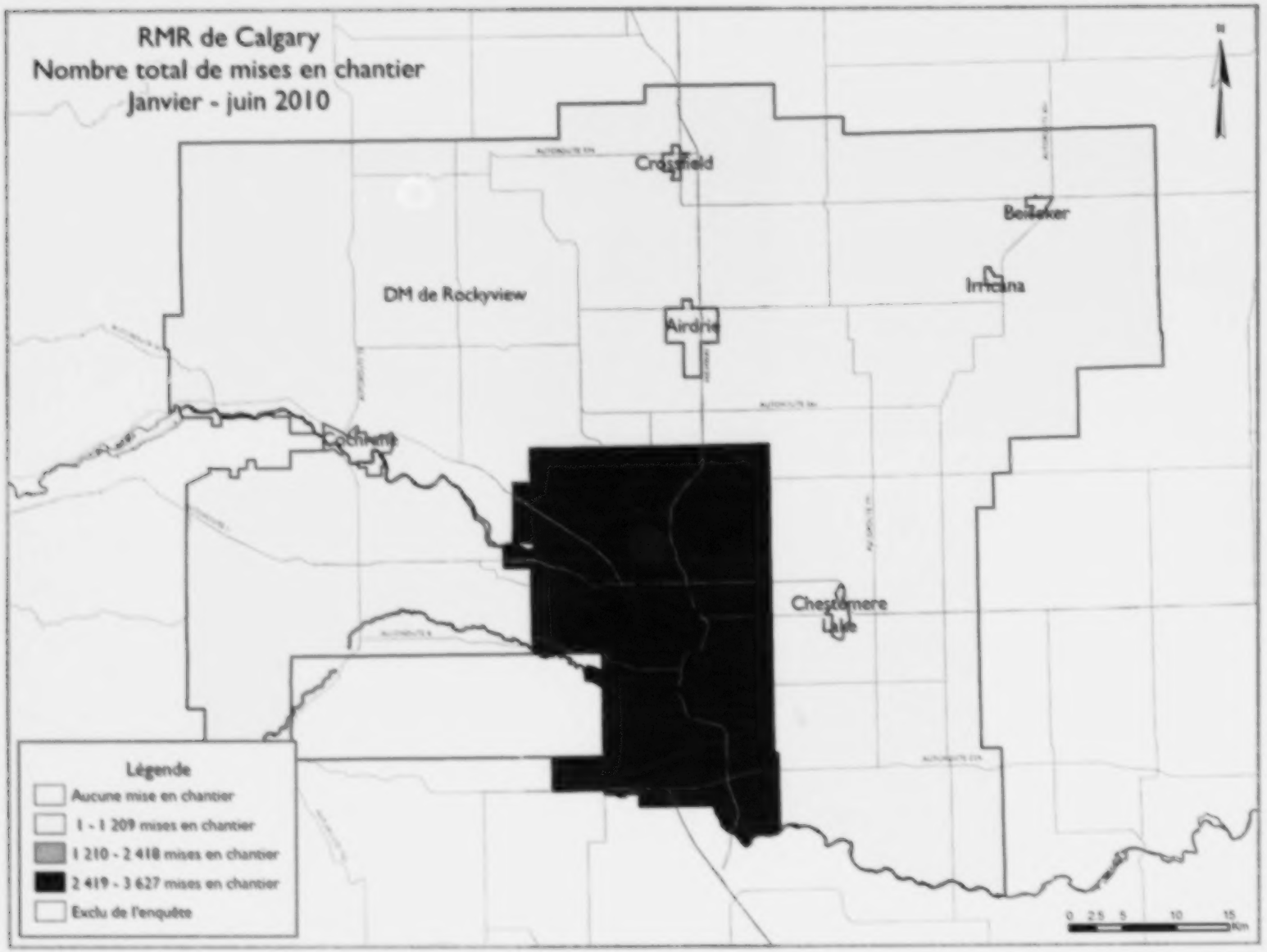



RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 347 mises en chantier
348 - 692 mises en chantier
693 - 1 037 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2010


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 864 mises en chantier
865 - 1 727 mises en chantier
1 728 - 2 590 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2010


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lyle
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 1 209 mises en chantier
1 210 - 2 418 mises en chantier
2 419 - 3 627 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2010

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2010	531	68	9	0	77	0	0	0	685
Juin 2009	374	52	0	0	8	0	0	0	434
Variation en %	**42,0**	**30,8**	**s.o.**	**s.o.**	**	**s.o.**	**s.o.**	**s.o.**	**57,8**
Cumul 2010	3 335	464	32	0	486	170	0	130	4 617
Cumul 2009	1 549	258	0	0	86	88	0	0	1 981
Variation en %	**115,3**	**79,8**	**s.o.**	**s.o.**	**	**93,2**	**s.o.**	**s.o.**	**133,1**
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2010	3 575	578	97	0	649	3 426	0	467	8 792
Juin 2009	2 057	498	12	0	457	5 465	0	436	8 925
Variation en %	**73,8**	**16,1**	**	**s.o.**	**42,0**	**-37,3**	**s.o.**	**7,1**	**-1,5**
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2010	659	104	0	0	35	446	0	0	1 244
Juin 2009	362	54	0	0	10	484	0	0	910
Variation en %	**82,0**	**92,6**	**s.o.**	**s.o.**	**	**-7,9**	**s.o.**	**s.o.**	**36,7**
Cumul 2010	2 788	348	6	0	256	1 352	0	0	4 750
Cumul 2009	2 079	366	0	0	476	1 207	0	30	4 158
Variation en %	**34,1**	**-4,9**	**s.o.**	**s.o.**	**-46,2**	**12,0**	**s.o.**	**-100,0**	**14,2**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2010	362	76	2	0	24	595	0	0	1 059
Juin 2009	652	96	0	0	112	224	0	10	1 094
Variation en %	**-44,5**	**-20,8**	**s.o.**	**s.o.**	**-78,6**	**165,6**	**s.o.**	**-100,0**	**-3,2**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2010	727	106	0	0	38	186	0	0	1 057
Juin 2009	377	41	0	0	19	456	0	0	893
Variation en %	**92,8**	**158,5**	**s.o.**	**s.o.**	**100,0**	**-59,2**	**s.o.**	**s.o.**	**18,4**
Cumul 2010	2 818	366	4	0	271	1 124	0	0	4 583
Cumul 2009	2 133	358	0	0	481	1 071	0	28	4 071
Variation en %	**32,1**	**2,2**	**s.o.**	**s.o.**	**-43,7**	**4,9**	**s.o.**	**-100,0**	**12,6**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Juin 2010	403	58	9	0	32	0	0	0	502
Juin 2009	295	52	0	0	8	0	0	0	355
Airdrie									
Juin 2010	81	0	0	0	5	0	0	0	86
Juin 2009	47	0	0	0	0	0	0	0	47
Beiseker									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2010	7	0	0	0	28	0	0	0	35
Juin 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Cochrane									
Juin 2010	17	10	0	0	12	0	0	0	39
Juin 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Crossfield									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Juin 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Calgary (RMR)									
Juin 2010	531	68	9	0	77	0	0	0	685
Juin 2009	374	52	0	0	8	0	0	0	434

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Juin 2010	2 734	534	87	0	417	3 280	0	467	7 519
Juin 2009	1 527	460	0	0	319	5 023	0	436	7 765
Airdrie									
Juin 2010	462	2	6	0	109	39	0	0	618
Juin 2009	278	6	0	0	69	208	0	0	561
Beiseker									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2010	67	0	4	0	49	0	0	0	120
Juin 2009	42	8	0	0	5	0	0	0	55
Cochrane									
Juin 2010	151	40	0	0	68	107	0	0	366
Juin 2009	91	22	12	0	56	234	0	0	415
Crossfield									
Juin 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Juin 2010	160	2	0	0	6	0	0	0	168
Juin 2009	116	2	0	0	8	0	0	0	126
Calgary (RMR)									
Juin 2010	3 575	578	97	0	649	3 426	0	467	8 792
Juin 2009	2 057	498	12	0	457	5 465	0	436	8 925

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2010	542	104	0	0	24	446	0	0	1 116
Juin 2009	283	46	0	0	4	401	0	0	734
Airdrie									
Juin 2010	67	0	0	0	0	0	0	0	67
Juin 2009	35	2	0	0	0	0	0	0	37
Beiseker									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2010	8	0	0	0	11	0	0	0	19
Juin 2009	3	4	0	0	0	0	0	0	7
Cochrane									
Juin 2010	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Juin 2009	26	2	0	0	6	83	0	0	117
Crossfield									
Juin 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2010	23	0	0	0	0	0	0	0	23
Juin 2009	14	0	0	0	0	0	0	0	14
Calgary (RMR)									
Juin 2010	659	104	0	0	35	446	0	0	1 244
Juin 2009	362	54	0	0	10	484	0	0	910

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2010	296	67	2	0	13	579	0	0	957
Juin 2009	536	83	0	0	93	222	0	10	944
Airdrie									
Juin 2010	24	0	0	0	2	0	0	0	26
Juin 2009	60	4	0	0	5	0	0	0	69
Beiseker									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2010	9	1	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2009	10	1	0	0	8	0	0	0	19
Cochrane									
Juin 2010	30	6	0	0	9	16	0	0	61
Juin 2009	39	7	0	0	0	0	0	0	46
Crossfield									
Juin 2010	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2010	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2009	7	1	0	0	6	0	0	0	14
Calgary (RMR)									
Juin 2010	362	76	2	0	24	595	0	0	1 059
Juin 2009	652	96	0	0	112	224	0	10	1 094

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Juin 2010	586	103	0	0	27	186	0	0	902
Juin 2009	295	34	0	0	11	365	0	0	705
Airdrie									
Juin 2010	90	2	0	0	0	0	0	0	92
Juin 2009	37	2	0	0	0	0	0	0	39
Beiseker									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Juin 2010	9	0	0	0	11	0	0	0	20
Juin 2009	3	3	0	0	2	0	0	0	8
Cochrane									
Juin 2010	20	1	0	0	0	0	0	0	21
Juin 2009	26	2	0	0	6	83	0	0	117
Crossfield									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	1	0	0	0	0	8	0	0	9
Irricana									
Juin 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Juin 2010	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Juin 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Juin 2010	727	106	0	0	38	186	0	0	1 057
Juin 2009	377	41	0	0	19	456	0	0	893

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %
Calgary (ville)	403	295	58	52	41	8	0	0	502	355	41,4
Airdrie	81	47	0	0	5	0	0	0	86	47	83,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	7	4	0	0	28	0	0	0	35	4	∞
Cochrane	17	14	10	0	12	0	0	0	39	14	178,6
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	23	14	0	0	0	0	0	0	23	14	64,3
Calgary (RMR)	531	374	68	52	86	8	0	0	685	434	57,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	2 590	1 164	424	252	352	45	261	13	3 627	1 474	146,1
Airdrie	424	218	2	0	56	9	39	0	521	227	129,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	59	26	0	0	43	0	0	0	102	26	∞
Cochrane	141	85	42	20	61	12	0	75	244	192	27,1
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	120	56	2	0	0	6	0	0	122	62	96,8
Calgary (RMR)	3 335	1 549	470	272	512	72	300	88	4 617	1 981	133,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Calgary (ville)	41	8	0	0	0	0	0	0
Airdrie	5	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	28	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	12	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky view (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**86**	**8**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	352	45	0	0	131	12	130	0
Airdrie	56	9	0	0	39	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	61	12	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky view (DM)	0	6	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**512**	**72**	**0**	**0**	**170**	**88**	**130**	**0**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Calgary (ville)	470	347	32	8	0	0	502	355
Airdrie	81	47	5	0	0	0	86	47
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	7	4	28	0	0	0	35	4
Cochrane	27	14	12	0	0	0	39	14
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	23	14	0	0	0	0	23	14
Calgary (RMR)	**608**	**426**	**77**	**8**	**0**	**0**	**685**	**434**

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	3 040	1 402	457	72	130	0	3 627	1 474
Airdrie	426	218	95	9	0	0	521	227
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	59	26	43	0	0	0	102	26
Cochrane	183	105	61	87	0	0	244	192
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	122	56	0	6	0	0	122	62
Calgary (RMR)	**3 831**	**1 807**	**656**	**174**	**130**	**0**	**4 617**	**1 981**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %
Calgary (ville)	542	283	104	50	24	0	446	401	1 116	734	52,0
Airdrie	67	35	0	2	0	0	0	0	67	37	81,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	8	3	0	4	11	0	0	0	19	7	171,4
Cochrane	19	26	0	2	0	6	0	83	19	117	-83,8
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	23	14	0	0	0	0	0	0	23	14	64,3
Calgary (RMR)	**659**	**362**	**104**	**58**	**35**	**6**	**446**	**484**	**1 244**	**910**	**36,7**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	2 182	1 596	320	312	180	306	1 284	1 154	3 966	3 368	17,8
Airdrie	344	255	0	20	16	93	0	0	360	368	-2,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	43	25	0	22	35	30	0	0	78	77	1,3
Cochrane	126	103	32	12	23	23	68	83	249	221	12,7
Crossfield	0	4	2	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	92	96	2	4	0	20	0	0	94	120	-21,7
Calgary (RMR)	**2 788**	**2 079**	**356**	**370**	**254**	**472**	**1 352**	**1 237**	**4 750**	**4 158**	**14,2**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Calgary (ville)	24	0	0	0	446	401	0	0
Airdrie	0	0	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	6	0	0	0	83	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**35**	**6**	**0**	**0**	**446**	**484**	**0**	**0**

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	180	306	0	0	1 284	1 124	0	30
Airdrie	16	93	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	35	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	23	23	0	0	68	83	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	20	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	**254**	**472**	**0**	**0**	**1 352**	**1 207**	**0**	**30**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009	Juin 2010	Juin 2009
Calgary (ville)	646	329	470	405	0	0	1 116	734
Airdrie	67	37	0	0	0	0	67	37
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	8	7	11	0	0	0	19	7
Cochrane	19	28	0	89	0	0	19	117
Crossfield	0	1	0	0	0	0	0	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	23	14	0	0	0	0	23	14
Calgary (RMR)	**763**	**416**	**481**	**494**	**0**	**0**	**1 244**	**910**

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	2 500	1 904	1 466	1 434	0	30	3 966	3 368
Airdrie	344	275	16	93	0	0	360	368
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	47	35	30	0	0	78	77
Cochrane	158	115	91	106	0	0	249	221
Crossfield	2	4	0	0	0	0	2	4
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	94	100	0	20	0	0	94	120
Calgary (RMR)	**3 142**	**2 445**	**1 608**	**1 683**	**0**	**30**	**4 750**	**4 158**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Juin 2010	106	18.1	236	40.3	128	21.9	36	6.2	79	13.5	585	434 452	491 710
Juin 2009	28	9.5	93	31.5	70	23.7	28	9.5	76	25.8	295	481 588	577 965
Cumul 2010	448	20.5	858	39.2	400	18.3	151	6.9	331	15.1	2 188	427 988	523 018
Cumul 2009	103	6.2	587	35.3	430	25.8	164	9.8	381	22.9	1 665	473 650	591 697
Airdrie													
Juin 2010	22	24.4	40	44.4	25	27.8	3	3.3	0	0.0	90	401 300	410 476
Juin 2009	8	21.6	20	54.1	6	16.2	3	8.1	0	0.0	37	376 000	398 708
Cumul 2010	107	29.6	186	51.4	62	17.1	7	1.9	0	0.0	362	385 750	392 526
Cumul 2009	51	20.8	105	42.9	61	24.9	23	9.4	5	2.0	245	422 000	431 769
Beiseker													
Juin 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Juin 2010	0	0.0	2	22.2	3	33.3	3	33.3	1	11.1	9	--	--
Juin 2009	0	0.0	0	0.0	1	33.3	1	33.3	1	33.3	3	--	--
Cumul 2010	2	4.7	9	20.9	17	39.5	11	25.6	4	9.3	43	526 900	530 735
Cumul 2009	0	0.0	0	0.0	10	40.0	8	32.0	7	28.0	25	576 000	591 316
Cochrane													
Juin 2010	5	25.0	8	40.0	5	25.0	2	10.0	0	0.0	20	427 450	432 657
Juin 2009	3	11.5	7	26.9	8	30.8	5	19.2	3	11.5	26	476 500	508 665
Cumul 2010	32	25.4	56	44.4	32	25.4	4	3.2	2	1.6	126	403 500	418 840
Cumul 2009	11	11.3	27	27.8	30	30.9	14	14.4	15	15.5	97	487 000	504 362
Crossfield													
Juin 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2009	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	--	--
Irricana													
Juin 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Juin 2010	9	40.9	2	9.1	3	13.6	0	0.0	8	36.4	22	457 750	583 235
Juin 2009	3	20.0	1	6.7	1	6.7	1	6.7	9	60.0	15	660 300	607 013
Cumul 2010	16	17.8	14	15.6	21	23.3	5	5.6	34	37.8	90	518 986	714 025
Cumul 2009	14	14.4	11	11.3	14	14.4	12	12.4	46	47.4	97	625 000	724 787
Calgary (RMR)													
Juin 2010	142	19.6	288	39.7	164	22.6	44	6.1	88	12.1	726	431 632	483 377
Juin 2009	43	11.4	121	32.1	86	22.8	38	10.1	89	23.6	377	471 548	556 236
Cumul 2010	606	21.6	1 123	40.0	532	18.9	178	6.3	371	13.2	2 810	423 703	507 663
Cumul 2009	181	8.5	732	34.3	545	25.6	221	10.4	454	21.3	2 133	468 966	574 952

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juin 2010

Sous-marché	Juin 2010	Juin 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	491 710	577 965	-14.9	523 018	591 697	-11.6
Airdrie	410 476	398 708	3.0	392 526	431 769	-9.1
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	--	--	s.o.	530 735	591 316	-10.2
Cochrane	432 657	508 665	-14.9	418 840	504 362	-17.0
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	583 235	607 013	-3.9	714 025	724 787	-1.5
Calgary (RMR)	483 377	556 236	-13.1	507 663	574 952	-11.7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Juin 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	1 982	5 416	4 514	43,9	395 847	6,4	401 266
	Mai	2 133	-18,7	1 770	5 150	4 168	42,5	417 978	9,2	411 460
	Juin	1 824	-40,3	1 453	4 782	4 131	35,2	415 431	5,8	403 655
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2009	**7 898**	**10,1**		**11 956**			**383 505**	**-8,1**	
	T2 2010	**6 339**	**-19,7**		**15 348**			**408 929**	**6,6**	
	Cumul 2009	**12 015**	**-11,2**		**23 177**			**378 609**	**-9,0**	
	Cumul 2010	**12 096**	**0,7**		**28 319**			**402 044**	**6,2**	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99	236,3	122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin	633	3,60	5,89		122,9	689	7,5	75,0	969
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'abordabilité – c'est important!

Vous êtes à la recherche d'idées dans le domaine du logement abordable? Ces témoignages démontrent l'impact positif des solutions de logement abordable sur la vie des Canadiens. Peut-être vous donneront-ils envie de participer à un projet de logement abordable dans votre collectivité!

64169_2010_M07